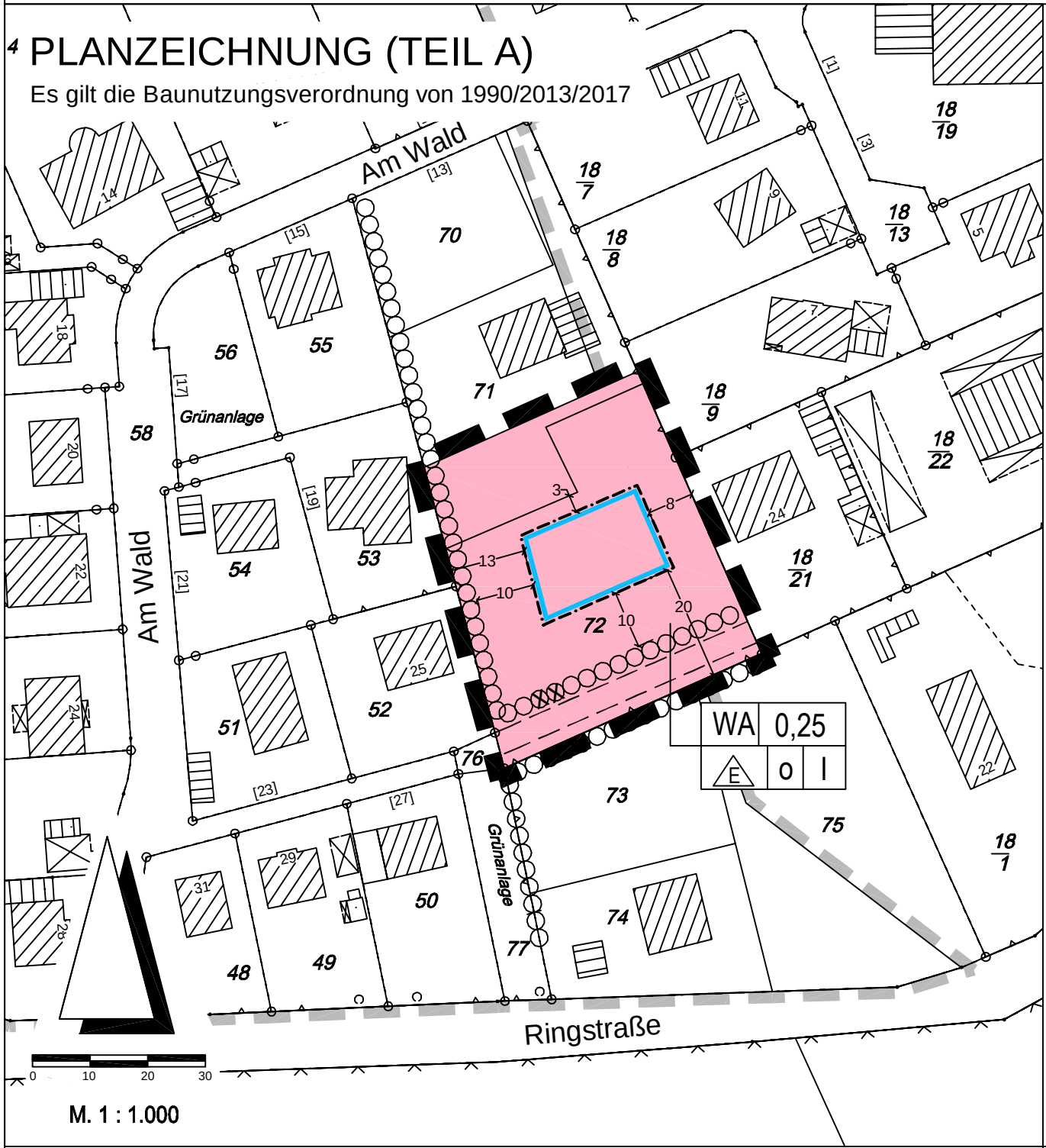


Satzung der Gemeinde Borgwedel über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Baugebiet "Am Wald"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Baugebiet "Am Wald" - für das Gebiet zwischen der Ringstraße und der Straße Am Wald, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



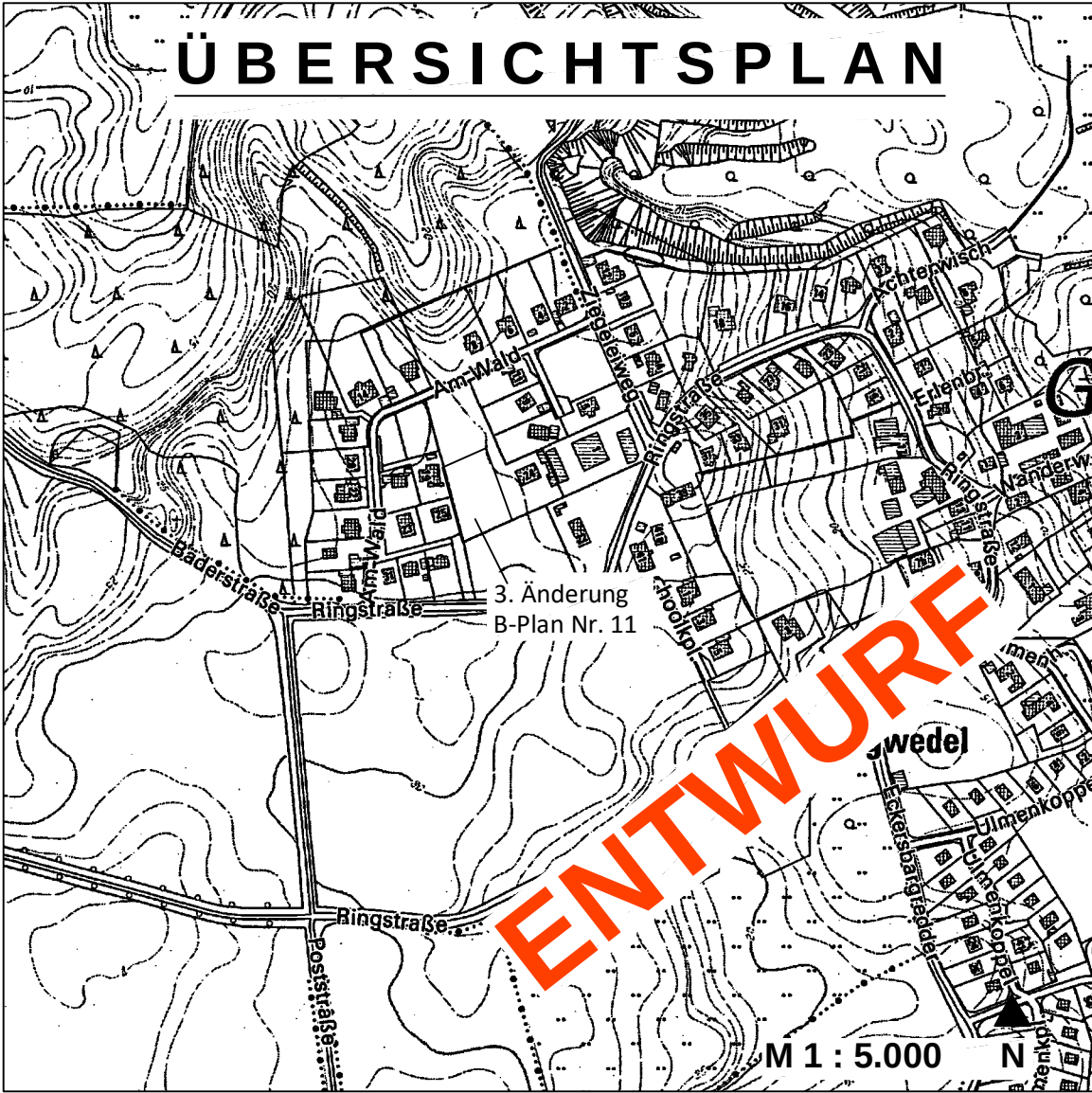
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.11.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby am 17.11.2017 erfolgt.
 - Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
 - Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
 - Die Gemeindevertretung hat am 07.12.2017 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.haddeby.de“ ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Borgwedel, den (Unterschrift)
- Schleswig, den (Unterschrift)
- Borgwedel, den (Unterschrift)
- Borgwedel, den (Unterschrift)
11. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Borgwedel

Baugebiet "Am Wald"

für das Gebiet zwischen der Ringstraße und der Straße Am Wald



STAND: NOVEMBER 2017

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
0,25	Grundflächenzahl, hier: 0,25	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 20 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	
<u>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</u>		
— — — — —	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<u>Sonstige Planzeichen</u>		
— — — — —	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Flurstückes 18/21	§ 9 (1) 21 BauGB
■ ■ ■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
— o — o —	vorhandene Flurstücksgrenzen	
72	Flurstücksnummer	
	vorhandene bauliche Anlagen	
⊗ ⊗ ⊗	zukünftig entfallender Knickbereich	
■ ■ ■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11	
III. Nachrichtliche Übernahme		
· · · · ·	vorhandener Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG

TEXT (TEIL B)

- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Je Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Firsthöhe der Hauptgebäude darf höchstens 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe betragen.
 - Die Firsthöhe für freistehende Garagen, Carports und Nebenanlagen darf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände betragen.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Pflegemaßnahmen sind zulässig.
 - Auf den Baugrundstücken ist entlang der Knicks ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.
 - Auf den Knicks ist das Bepflanzen mit Ziergehölzen und das Befestigen der Wallflanken nicht zulässig. Ein Beschneiden des Knickbewuchses ist nur im Rahmen der gesetzlichen Knickpflege zulässig. Ein heckenartiger Schnitt des Knickbewuchses ist nicht zulässig.
 - Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Beton-grassteine, Pflaster).
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
 - Dächer
 - Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10° bis 50° zulässig.
 - Es ist nur eine Pfannen- und Schiefereindeckung und eine Eindeckung in Glas, Reet und Gras zulässig.
 - Garagen, Carport und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von v.g. Bestimmungen ausgenommen.
 - Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.